

РЕШЕНИЕ

№ 6763

гр. София, 08.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 03.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **5156** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Й. М. М. и И. А. М., чрез процесуалния им представител адв. А. Т., срещу заповед № РА-30-278/16.03.2022 г. на главния архитект на Столична Община, с която е наредено да премахнат незаконен строеж – „Второстепенна постройка на допълващо застрояване – лятна кухня“, разположена на уличната регулация, по [улица], [улица].

В жалбата се твърди, че заповедта е издадена в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалния закон. Твърди се, че постройката не представлява строеж по смисъла на параграф 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Твърди се, че в заповедта неправилно постройката е установена като лятна кухня, а в действителност предназначението ѝ е за складови нужди. Сочи се, че сградата е изградена от праводателя на жалбоподателите през 1968 г.-1970 г., като при построяването ѝ са спазени отстоянията по действащата тогава улична регулация, както и всички изисквания на действащата нормативна уредба. Изтъква се, че към момента на изграждането ѝ постройката е била използвана за спомагателни нужди, но не и за живеене или за магазини, работилници и др., както и че към онзи момент не е била разположена на уличната регулационна улица, поради което е търпима. Позовава се на заключението на повторната СТЕ, според която процесната постройка е допустима единствено ако се приеме, че представлява лятна кухня, изградена преди

февруари 1968 г., със същото местоположение – отстояща на 1 м. от уличната регулационна линия по регулационния план от 1949 г. По изложените съображения моли съдът да отмени заповедта като незаконосъобразна. Претендира направените по делото разноси.

Ответникът – главният архитект на „Столична община“ в съдебно заседание се представлява от юрисконсулт Ч., която излага съображения за неоснователност на жалбата. Счита, че от приетата по делото единична, допълнително заключение и повторна съдебно-техническа експертиза се установява законосъобразността на оспорената заповед.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, след като прецени доводите на страните и представените писмени доказателства, прие следното от фактическа страна:

Производството по издаване на оспорената заповед е образувано въз основа на издаден констативен акт № РНИ16-ГР94-1529-2 от 16.4.2021 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ към район „Нови Искър“ – Столична община (СО). Констативният акт е връчен на Й. М. на 28.04.2021 г., като в законоустановения срок е постъпило възражение по него. Възражението не е уважено от административния орган, предвид липсата на доказателства, опровергаващи констатациите по акта.

Като фактически основания за издаване на заповедта административният орган е посочил, че съгласно нотариално заверена декларация от жалбоподателите с рег. № 76/29.01.2021 г. на нотариус Чайка Б. постройката е реализирана през 1986 г.-1970 г., и представлява второстепенна постройка на допълващо застрояване – лятна кухня, разположена на уличната регулация, по улици между о.т. 947-о.т. 1076, [улица], заснета в кадастралната карта на [населено място] с идентификатор 00357.5358.392, съставляващ УПИ I-392 по плана на [населено място]. Строежът е определен като VI категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 ЗУТ. Административният орган е приел, че за строежа не са приложими хипотезите на търпимост по параграф 16, ал. 1 ПР на ЗУТ, тъй като същият не е бил допустим нито по правилата и нормативите действали към момента на построяването, нито по правилата на ЗУТ. При горната фактическа обстановка административният орган е приел, че е налице незаконен строеж, тъй като е реализиран без издадено разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 ЗУТ.

Като правни основания послужили за издаване на заповедта са посочени разпоредбите на чл. 225 а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ и чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ.

На основание приетите като доказателства по делото, нотариален акт № 176, том I, дело № 1288/1960 г., протокол от СНС от 25.05.1970 г. по гр.дело № 1615/1970 г., нотариален акт върху недвижим имот придобит по давност № 48, том III, дело 240/1986 г. и нотариален акт за продажба на недвижим имот № 115, том II, дело № 305/2008 г. жалбоподателите се легитимират като собственици на 335/500 идеални части от дворно място, с площ от 500 кв.м., съставляващо УПИ I-392 от кв. 173 по плана на [населено място], заедно със северната част от двуетажна жилищна сграда - близък, с площ от 95 кв. м.

По делото не се оспорва обстоятелството, че строежът е извършен от родителите на И. М. и че същият се ползва към настоящия момент от жалбоподателите. Въз основа на писмените документи по преписката и извършената на място проверка

административният орган е постановил оспорваната заповед, с която е наредил на собствениците да премахнат незаконния строеж.

За установяване на годината на изграждане на строежа по делото е представено нотариално заварено махленско свидетелство от В. Г., П. Н. и М. Ц., с което декларират, че постройка е изградена през 1986 г.-1970 г. от родителите на И. М..

По делото е разпитана като свидетел М. П. Ц., която дава показания, че на процесното място през 1970/1971 г. праводателят на жалбоподателите е направил тоалетна и барака за инструментите, за да се започне строежът на голямата къща. Свидетелката уточнява, че в началото бараката е била за инструменти, след това в нея са слагали въглища и дърва за отопление, като тогава тротоар не е имало и оградата е била по-навътре.

За изясняване на спорните факти е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, както допълнителна и повторна. В заключението на единичната СТЕ вещото лице описва конструкцията на постройката като масивна, изградена от ивични основни, тухлени ограждащи и преградни стени, с подова и бетонова плоча и еднокатен дървен покрив, покрит с керемиди, измазана отвън и отвътре и защитена с ел енергия. Вещото лице дава описание на сградата като застроена на един етаж, със застроена площ от 32 кв.м., състояща се от две складови помещения. В заключението на повторната СТЕ вещото лице посочва, че в регулационния план от 1968 г. и изменението му от 1970 г. процесната постройка не е нанесена, като същата за първи път е нанесена в КККР, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2012 г., с идентификатор 00357.5358.392.1 с предназначение – друг вид сграда за обитаване. Също така посочва, че в кадастралния план от 1970 г. са нанесени имоти пл. № 392 и 393, съответстващи на имот пл. № 1505, както и че процесната постройка не е отразена в плана, но върху част от площта на постройката в плана е нанесен клозет. Въз основа на горните констатации и свидетелските показания по делото, които описват изградената през 1970 г. постройка като барака (лека дъсчена постройка), вещото лице дава извод, че съществуващата сега тухлена сграда не е същата и със същото предназначение като тази от 1970 г. Експертът обосновава този си извод с представената по делото снимка на постройката от м. април 2012 г., от която е видно, че същата е вече тухлена и с плосък покрив. Според вещото лице от извършения оглед на място може да се направи извод, че след 2012 г. сградата е ремонтирана, тъй като покривът е изменен като наклонен, при което височината на постройката се увеличава в посока на дворното място. Вещото лице описва постройката като състояща се от две помещения, които се използват като складова площ и още две санитарни помещения – тоалетна и мивка. Дава заключение, че височината на постройката спрямо прилежащия тротоар е 2 м.

При така установените факти, Административен съд – София град достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като депозирана в срока по чл. 149, ал. 2 от АПК, от лице с активна процесуална легитимация - адресат на акта, срещу индивидуален административен акт по см. на чл. 214 от ЗУТ и чл. 21 от АПК.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, както и в предписаната от закона форма. Видно от нейното съдържание, изчерпателно са посочени както

правните, така и фактическите основания за издаването ѝ в съответствие с изискването на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигуряване възможност на жалбоподателя да организира адекватно защита си. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, поради което констатациите в него са послужили и като фактически основания за издаване на заповедта.

При постановяването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 ЗУТ, които да мотивират нейната отмяна.

Видно от приложения по делото констативен акт № 1-РСР17-ВК08-318/28.01.2020 г., в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 ЗУТ - служители в администрацията на район "Нови Искър". В резултат на проверката е издаден и констативния акт, който е връчен на извършителя на строежа, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Противно на твърдението на жалбоподателите от заключението на вещите лица, които описват изграденото като масивна едноетажна постройка, с външни и вътрешни тухли, и едноскатен покрив с керемиди, се установява, че тя безспорно има характеристиките на строеж по смисъла на параграф 38, т. 38 от ДР на ЗУТ във връзка с чл. 225, ал. 1 ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като според чл. 142, ал. 1 ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, тоест законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Видно от заключението на вещото лице по повторната СТЕ, което съдът възприема и кредитира изцяло като обективно и професионално изготвено, се установява обстоятелството, че сградата в този вид е изградена след 2012 г. и че същата не е идентична с изградената през 1970 г. В подкрепа на този извод са и показанията на свидетелката Ц., която описва постройката, изградена през 1970 г., като барака за инструменти, за да се започне строежът на голямата къща. Показанията на свидетелката са конкретни, непосредствени и напълно съответни на събраните по делото писмени доказателства, поради което и съдът ги кредитира изцяло. Този извод се подкрепя и от обстоятелството, че сграда с посочените параметри и очертания не фигурира в кадастралния план, действал до одобряването на кадастралната карта, същата не е отразена в действащия регулационен и застроителен план от 1968 г. и частичното му изменение през 1970 г. От приетите по делото основна и допълнителна СТЕ, подкрепени със скици, снимков материал и писмени доказателства, също се установява, че постройката е масивна, изградена от тухлени стени и покрив с керемиди.

Тезата на жалбоподателите, че постройката в този вид е съществувала през 1970/1970 г., не се подкрепя от събраните по делото писмени и гласни доказателства, както и от

заклученията на вещите лица по изготвените СТЕ. Предвид установените по делото конструктивни характеристики и функционално предназначение на процесната постройка съдът намира, че същата представлява нов обект, който не е идентичен със съществуващата през 1970 г. на същото място барака за инструменти и тоалетна. Настоящият случай съдът намира да е такъв с оглед събраните по делото писмени и гласни доказателства и с предвид констатираното от вещото лице, че в кадастралния план от 1970 г. на мястото на постройката е нанесен единствено клозет, както и че след 2012 г. постройката е ремонтирана в сегашния си вид и нанесена в КККР.

При тези факти следва да се приеме, че нареденият за премахване обект, представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ от шеста категория, за чието изграждане е необходимо издаване на разрешение за строеж. В случая строителни книжа не са представени, поради което по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ строежът е незаконен. С оглед на установяването на факта, че постройката е изградена след 2012 г. в сегашния си вид, строежът не попада във времевия обхват на разпоредбите на §16 от ПР на ЗУТ и на § 127, ал. 1, от ПЗР на ЗИДЗУТ и не може да се определи като търпим. Ето защо същият подлежи на премахване по реда на чл. 225а, ал. 1 ЗУТ и издадената в този смисъл заповед е законосъобразна.

С оглед на така установените факти по делото и липсата на валидно издадени строителни книжа за постройката, е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника са дължими разноски за юрисконсултско възнаграждение, което следва да бъде определено на 100 лева, на основание чл. 24 НЗПП, вр. чл. 37 ЗПП, вр. чл. 143, ал. 3 АПК.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 50-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Й. М. М. и И. А. М. срещу Заповед № РА-30-278/16.03.2022 г. на главния архитект на Столична Община, с която е наредено да премахнат незаконен строеж – „Второстепенна постройка на допълващо застрояване – лятна кухня“, разположена на уличната регулация, по [улица], [улица].

ОСЪЖДА Й. М. М., ЕГН [ЕГН] и И. А. М., ЕГН [ЕГН], да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 (сто) лева, представляваща разноски по производството.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: